



Appartement

3 pièces - 63 m² - 1er étage - Colocation non autorisée

894 € CC

réf. AN004623

SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE (45140)

▪ Dispo le 03/07/25

Descriptif du bien

Imodirect vous propose ce T3 dans résidence neuve et sécurisée. Secteur très calme. Proche de l'école élémentaire Paul Bert, quartier de la Petite Espere.

Bel appartement neuf, lumineux de 63 m², au 1er étage avec ascenseur.

Situé à 10 mn du centre d'Orléans à pieds, proche des transports en commun et à 500 m du tramway.

L'appartement se compose d'une entrée avec dressing, un espace de vie avec une cuisine aménagée et équipée d'un lave vaisselle, four catalyse, plaques de cuisson induction, hotte, deux chambres avec placards

une salle de bain, un wc.

Vous disposerez d'un balcon terrasse donnant sur le salon et une chambre.

Chauffage et eau chaude individuels gaz.

Les charges comprennent les charges générales.

2 places de parking en sous sol complètent le bien.

****DISPOSITIF PINEL : PLAFOND DE REVENUS****

Référence : AN004623 - Loyer : 804 € - Charges : 90 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

- ▣ 3 Pièce(s)
- ▣ 2 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC

Commodités

- 2 Parking
- Ascenseur
- Baignoire
- Espaces verts
- Terrasse (18,16 m²)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO₂/m²/an) : E

Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 819,00 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.
Référence : AN004623